

加茂ショッピングパークメリア 3 階指定管理者募集要項

令和 2 年に本市が取得した加茂ショッピングパークメリア 3 階の管理・運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び加茂市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（令和 2 年条例第 34 号）の規定に基づき、指定管理者を募集します。

1 応募資格者

(1) 事業者及び団体であること

市内に本社・本店を有する民間事業者、その他団体（NPO 法人、市民団体等）が対象で法人格の有無は問わない。

(2) 事業所及び団体またはその代表者が、次に該当しないこと。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者。
- ② 破産者で復権を得ない者。
- ③ 納税義務者にあつては、国税及び地方税について滞納している者。

(3) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団またはその利益となる活動を行う者でないこと。

2 対象施設の概要

(1) 名 称 加茂ショッピングパークメリア

(2) 所在地 加茂市駅前 2 番 1 号

(3) 施設規模 鉄骨造陸屋根 4 階建
3 階フロア部分床面積 1,195 m²

(4) 開設時期 昭和 61 年 1 1 月

(5) 開館時間 午後 1 時から午後 7 時

ただし、市長が必要と認める場合は、これを変更することができます。

(6) 休館日 加茂ショッピングパークメリアの休館日

ただし、市長が必要と認める場合は、これを変更することができます。

(7) 利用料金

施設の名称	利用料
フリースペース	無 料
イベントスペース	1 時間 1,000 円

3 施設の管理方針

(1) まちなかにおける安全で快適な安らぎの場を市民及び来訪者に提供するとともに、地域の振興及び交流人口の拡大を図る施設とする。

(2) 施設の管理を安定的に実施し、利用者の利便向上を図ることが可能な措置を行う。

(3) 施設管理に関する法令等の遵守

業務の遂行にあたっては、次の関連する法令等を遵守すること。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ② 加茂ショッピングパークメリア3階の管理に関する条例（令和5年条例第19号）
- ③ その他関係する法律等

4 指定管理者が行う業務

○基本業務

- (1) 施設及び設備の管理に関する業務
- (2) 施設及び設備の利用に関する業務
- (3) 休館日及び開館時間の変更に関する業務。ただし、休館日及び開館時間を変更する場合は、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。
- (4) 月2回程度の事業の企画及びその実施に関する業務
- (5) その他の管理上、市長が必要と認める業務

5 指定期間

契約締結日から令和8年3月31日までとする。ただし、指定管理に係る期間の始期は令和5年10月1日からとする。

6 スケジュール等

(1) スケジュール

指定管理者の募集から管理運営開始までのスケジュールは、次のとおりです。

	項 目	日 程
①	指定管理者の募集（募集要項等の公表）	令和5年7月3日（月）
②	現地説明会の参加申込受付	令和5年7月7日（金）まで
③	現地説明会の開催	令和5年7月12日（水）
④	募集要項等に関する質問の受付	令和5年7月17日（月）正午まで
⑤	募集要項等に関する質問への回答	令和5年7月19日（水）までに回答
⑥	応募の受付	令和5年7月3日（月）～7月26日（水）
⑦	選定委員会審査会の実施	令和5年8月上旬（予定）
⑧	応募者の選定結果公表	令和5年8月中旬（予定）
⑨	指定管理者の指定議案	令和5年9月議会
⑩	指定管理者の指定	令和5年9月下旬（予定）
⑪	指定管理者選定の結果通知	令和5年9月下旬（予定）
⑫	基本協定書の締結	令和5年10月1日（日）
⑬	年度協定書の締結	毎年度4月1日（令和5年度は10月1日）
⑭	指定管理者による管理運営の開始	令和5年10月1日（日）

(2) 手続き

① 募集要項等の公表及び配布

- 配布期間 令和5年7月3日(月)～7月26日(水)
- 配布時間 市役所開庁日 午前8時30分～午後5時の間
- 配布場所 加茂市商工観光課
〒959-1392 加茂市幸町2丁目3番5号
※募集要項等は加茂市ホームページからも入手可能です。

② 現地説明会の開催(※応募予定の団体は、事前申込みの上、必ず参加してください。)

- 開催日 令和5年7月12日(水) 午前11時から
- 場所 加茂ショッピングパークメリア3階
- 参加人数 1団体につき2名以内
- 申込期間 令和5年7月7日(金)までに参加申込書(別紙1)に必要事項を記入の上、電子メールにて加茂市役所商工観光課までお申し込みください。

③ 募集要項等に関する質問受付及び回答

- 質問期限 令和5年7月17日(月) 正午必着
- 提出方法 質問書(様式3)に質問の内容を簡素に記入の上、電子メールまたは郵送により提出してください。
- 提出先 加茂市商工観光課
〒959-1392 加茂市幸町2丁目3番5号
Tel 0256-52-0080(内線132)
メールアドレス syoko@city.kamo.niigata.jp
- 回答の公表 募集要項等に関する質問への回答については、令和5年7月19日(水)までに加茂市ホームページに掲載します。ただし、質問者独自のノウハウに関する事等、公表することにより質問者の権利、その他正当な利益を害する恐れがあるものについては、当該質問者のみに回答します。

④ 申請書提出の書類

- 提出期限 令和5年7月26日(水)まで
- 提出時間 市役所開庁日 午前8時30分～午後5時の間
- 提出物 正本1部、副本12部(副本は複写可)
- 提出方法 持参又は郵送により提出

○提出先 加茂市商工観光課
〒959-1392 加茂市幸町2丁目3番5号
Tel 0256-52-0080 (内線 132)
メールアドレス syoko@city.kamo.niigata.jp

○提出書類

- 1) 指定管理者指定申請書 (様式 1)
- 2) 事業計画及び収支計画書
- 3) 定款、寄付行為〔事業者の定款と同等なもの (財団法人法等)〕、規約又はこれらに類する書類
- 4) 法人にあつては当該法人の登記簿謄本。法人格のない団体にあつては、その代表者の身分証明書
- 5) 法人にあつては申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書。法人格のない団体にあつては、確定申告書又はこれに類する書類 (貸借対照表・損益計算書)
- 6) 法人にあつては市税の納税証明書 (未納税額がないことの証明)、法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書 (未納税額のない証明)。法人格のない団体にあつては、その代表者の市税の納税証明書 (未納税額がないことの証明)、所得税と消費税及び地方消費税の納税証明書 (未納税額のない証明)
- 7) 暴力団等排除に係る誓約書 (様式 2)

⑤ 事業計画書及び収支予算書の作成にあつての留意点

任意様式により、以下の内容について記載、作成してください。

【事業計画書】

- 1) 管理運営の基本姿勢について
 - (1) 管理運営の工夫
 - (2) 利用促進を図るための方策
 - (3) 管理経費の縮減を図る方策
- 2) 施設の管理方法について
 - (1) 正規職員の配置
 - (2) パート職員の配置
 - (3) 業務ごとの職員の配置
 - (4) 施設における組織体制
 - (5) 再委託する業務
- 3) 安全対策について
 - (1) 安全に対する具体的対策
 - (2) 個人情報の取扱い

- 4) サービス向上について
 - (1) 管理業務のサービス向上
 - (2) 市民要望の具現化
 - (3) 利用者からの苦情対応
- 5) 貴団体の活動状況について
 - (1) 施設管理業務の実績
 - (2) アピールすべき事柄
- 6) 自主事業について
 - (1) 自主事業の基本的考え方
 - (2) 自主事業の計画内容

【収支計画書】

- 7) 3か年の収支計画書について
- 8) 指定管理料の額について
- 9) 年間利用者見込について

7 選定基準

平等な利用が確保されること、サービスの向上が図れること、管理に係る経費の縮減が図られること、管理を安定して提供できる能力を有していること等を条件として、申請のあった方々のうちから、指定管理者選定基準（別紙2）に基づき、市の指定管理者選定委員会が最適者を選定します。

8 管理運営準備・運営引継ぎ

指定管理者は、管理開始日（令和5年10月1日）から円滑に業務が実施できるよう、原則として指定管理者が自らの責任と費用負担において、指定後速やかに管理運営の準備を開始してください。

9 市と指定管理者の責任分担（リスク分担）

(1) 基本的考え方

責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より効果的・効率的な施設運営を目指すものです。指定管理者が行う業務については、指定管理者が責任を持って遂行するものであることから、業務に伴い発生するリスクについては、原則として指定管理者が負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と指定管理者の責任分担は、リスク分担表（別紙3）によることとし、応募者が負担すべきリスクを想定した上で応募してください。

10 再委託の制限

指定管理者は、清掃、警備など個々の具体的業務を第三者へ委託することは差し支えありませんが、業務の全部を一括して第三者に委託することはできません。

11 選定方法

申請書類に基づき、加茂市指定管理者選定委員会が選定します。

12 選定結果の通知

応募された事業希望者、団体に対し、選定結果を8月中旬頃文書で通知します。なお正式な決定は、議会の議決を受けた後になります。

13 管理に関する費用（指定管理者の収入）

業務に係る費用は次に掲げる収入をもってこれに充てることとします。

名 称	収 入
市指定管理事業	○ 市が支払う指定管理料 ○ 施設利用料金
自主事業	○ 催し物開催により生じる入場料や参加料、販売収入など

指定管理料は、応募者が提案した額に基づき定めるものとします。

なお、指定期間が始まるまでに要する準備経費、建物及び市が設置した設備等に軽微な修繕等が発生した場合には、指定管理者の負担で行うことを認めます。

※市が直接支払う経費

1) 建物及び付帯設備に係る光熱水費、修繕料及び損害保険料

(1) 指定管理料

指定期間の指定管理料の上限は、年額 2,400 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とします。ただし、令和 5 年度においては 1,200 千円を上限とします。なお、指定管理料は、年度ごとに指定管理者と市が協議の上、予算の範囲内で定めるものとし、各年度の指定管理料は、毎年度締結する年度協定において明記するものとします。

(2) 利用料金

施設の利用料金は、条例で定める額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めることができます。

(3) 経費の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払い、支払時期や方法は協定で別途定めることとします。

(4) 経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

14 市内商工業者等への配慮

指定管理者は、特別な理由がある場合を除き、委託業務に必要な物品類の発注や調達等は、市内産品の活用や市内業者への発注に努めてください。

15 協定の締結

施設の管理運営を実施する上で定めておく必要がある事項について、指定管理者と市との間で協定を締結します。協定は、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、毎年度の事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結します。

16 その他

○協議

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合や協定に疑義が生じた場合は互いに協議するものとします。

17 問い合わせ

加茂市商工観光課 TEL 0256-52-0080 (内線 132)
メールアドレス syoko@city.kamo.niigata.jp